

Arrêté N° 2023_02537_VDM

**SDI 20/0143 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2021_02361_VDM - 27 RUE GLANDEVES - 13001 MARSEILLE**

Nous, Maire de Marseille,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L2131-1, L2212-2, L2212-4 et L2215-1,

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L511-1 et suivants modifiés ainsi que les articles L521-1 à L521-4 (cf annexe 1),

Vu les articles R511-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation,

Vu l'article 879-II du code général des impôts,

Vu l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020 et le décret n° 2020-1711 du 24 décembre 2020,

Vu l'arrêté n° 2023_01497_VDM, du 23 mai 2023, portant délégation de fonctions à Monsieur Patrick AMICO, adjoint en charge de la politique du logement et de la lutte contre l'habitat indigne,

Vu l'arrêté n° 2022_01658_VDM du 12 juillet 2023 portant délégation de signature pendant les congés de Monsieur Patrick AMICO, du 24 au 28 juillet 2023 inclus et du 5 au 18 août 2023 inclus, à Monsieur Joël CANICAVE, adjoint en charge des finances, des moyens généraux, du fonctionnement des services et de l'administration municipale,

Vu l'arrêté n° 2022_02175_VDM du 12 juillet 2023 portant délégation de signature pendant les congés de Monsieur Patrick AMICO, du 29 juillet au 4 août 2023 inclus, à Monsieur Joël CANICAVE, adjoint en charge des finances, des moyens généraux, du fonctionnement des services et de l'administration municipale,

Vu l'arrêté de mise en sécurité – procédure urgente n° 2022_01518_VDM, signé en date du 5 août 2020, qui interdit pour raison de sécurité l'occupation des appartements du 1^{er} étage sur cour, du 2^{ème} étage, l'accès à la cour arrière et l'accès à la toiture le long de la façade Est de l'immeuble sis 27 rue Glandèves - 13001 MARSEILLE 1ER,

Vu l'arrêté de mise en sécurité n° 2021_02361_VDM, signé en date du 6 août 2021, prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger,

Vu l'arrêté modificatif de mise en sécurité n° 2022_01182_VDM, signé en date du 29 avril 2022, prolongeant les délais,

Considérant l'immeuble sis 27 rue Glandèves - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 804B, numéro 0237, quartier Opéra, pour une contenance cadastrale de 87 centiares,

Considérant que le représentant du syndicat des copropriétaires de l'immeuble est pris en la personne de l'agence Bourelly Immobilier, domiciliée 4 place Paul Cézanne – 13006 MARSEILLE,

Considérant la demande de prolongation des délais de la procédure de mise en sécurité en cours, émise par le syndic de copropriété, en date du 26 mars 2023, et transmise aux services municipaux de la Ville de MARSEILLE, accompagnée d'un échéancier prévisionnel de mise en œuvre et de traitement des prescriptions permettant la réalisation des travaux pérennes,

Considérant qu'il convient par conséquent de modifier l'arrêté de mise en sécurité n° 2021_02361_VDM du 6 août 2021,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2021_02361_VDM, du 6 août 2021, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 27 rue Glandevès - 13001 MARSEILLE, parcelle cadastrée section 804B, numéro 0237, quartier Opéra, pour une contenance cadastrale de 87 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, au [REDACTED]

Les copropriétaires identifiés au sein du présent article sont mis en demeure d'effectuer les mesures et travaux de réparations suivants :

- Désigner un maître d'œuvre pour assurer le bon suivi des travaux,
- Réaliser un diagnostic sur la totalité de la structure de l'immeuble établie par un homme de l'art (bureau d'études techniques, ingénieur, architecte...) afin d'aboutir aux préconisations techniques pour la mise en œuvre de travaux de réparation définitive et procéder à leur réalisation concernant notamment les éléments suivants :

Façades et mur pignon :

- Reprendre la façade arrière et les plaques d'enduit qui se décollent, au droit des allèges de fenêtres,
- Redonner de la cohérence au mur pignon mitoyen sud avec le 29 rue Glandeves,

Couverture :

- Traiter les fuites apparentes dans l'appartement sous combles, en provenance de la toiture et des problèmes d'étanchéité,

Parties communes :

- Reprendre les fissurations légères sur les murs d'échiffres de la cage d'escalier, accompagnées de trace d'infiltrations d'eau, notamment au droit des différentes pièces d'eau adossées à la cage d'escalier, et reprendre le réseau principal d'évacuation des eaux,
- Vérifier et traiter le gonflement de la cloison en briques au niveau du R+1, au droit de la cage d'escalier,
- Restructurer la poutre de chevêtre, support du plancher bas du 2ème étage et de la trémie d'escalier, présentant un fort taux d'humidité et un état avancé de pourriture,
- Reprendre les réseaux verticaux d'évacuation des eaux qui sont fuyards, visibles depuis la cage d'escalier, ainsi que les réseaux de ventilation des

pièces humides de l'immeuble,

- Débarrasser le grand nombre de bouteilles de gaz dans le local sous la première volée d'escalier,
- Vérifier et traiter l'étanchéité de la terrasse afin de préserver le plancher haut du rez de chaussée,

Appartement du 1er étage sur cours :

- Reprendre les enfustages dégradés de l'appartement en cours de rénovation,

Appartement du 2ème étage :

- Reprendre l'étanchéité des appareils sanitaires et de la douche, dans la salle de bain,
 - Reprendre l'enduit dans la chambre sur cour et traiter la source d'humidité au droit de la zone de couchage,
- Exécuter tous les travaux annexes qui, à titre de complément direct des mesures de sécurités prescrites ci-dessus, sont nécessaires et sans lesquels ces dernières resteraient inefficaces afin d'assurer la solidité et la stabilité des ouvrages,
- S'assurer que les travaux induits ont été réalisés (équipements sanitaires, menuiseries, réseaux...).

Les copropriétaires de l'immeuble sis 27 rue Glandevès - 13001 MARSEILLE, ou leurs ayant-droit, doivent, **dans un délai maximal de 30 mois** à compter de la notification de l'arrêté initial, mettre fin durablement au danger en réalisant les travaux de réparation listés ci-dessus. ».

Article 2

Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2021_02361_VDM restent inchangées.

Article 3

Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature ou par tout autre moyen conférant date certaine à la réception au syndicat des copropriétaires de l'immeuble représenté par l'agence Bourelly Immobilier, domiciliée 4 place Paul Cézanne – 13006 MARSEILLE.

Celui-ci le transmettra aux personnes mentionnées à l'article 1, aux ayants droit ainsi qu'aux occupants..

L'arrêté sera également affiché sur la porte de l'immeuble et en mairie de secteur.

Article 4

Le présent arrêté sera publié au fichier immobilier du service de publicité foncière de MARSEILLE 3, dont dépend l'immeuble. Cette publication ne donne lieu à aucune perception au profit du Trésor public, conformément à l'article L511-12 du livre V du code de la construction et de l'habitation et sera exonéré de la contribution de sécurité immobilière en application de l'article 879-II du code général des impôts.

Article 5

Le présent arrêté sera transmis au Préfet du département des Bouches-du-Rhône, à la Présidente de la Métropole Aix Marseille Provence, Direction de la Voirie, au Bataillon de Marins Pompiers, au Service de la Mobilité Urbaine (si périmètre de sécurité), aux organismes payeurs des aides personnelles au logement, et au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement du lieu de situation de l'immeuble.

Article 6

Le présent arrêté peut faire l'objet dans un délai de deux mois à compter de sa notification d'un recours gracieux devant le Maire.

Le présent arrêté peut faire l'objet de recours devant le tribunal administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa notification ou dans un délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé au préalable.

Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr.

Joël CANICAVE

Monsieur l'Adjoint en charge des finances,
des moyens généraux, du fonctionnement
des services et de l'administration
municipale

Signé le : 2/8/2023

